

Årsredovisning

för

Hannells bostäder och kontor AB

556746-6486

Räkenskapsåret

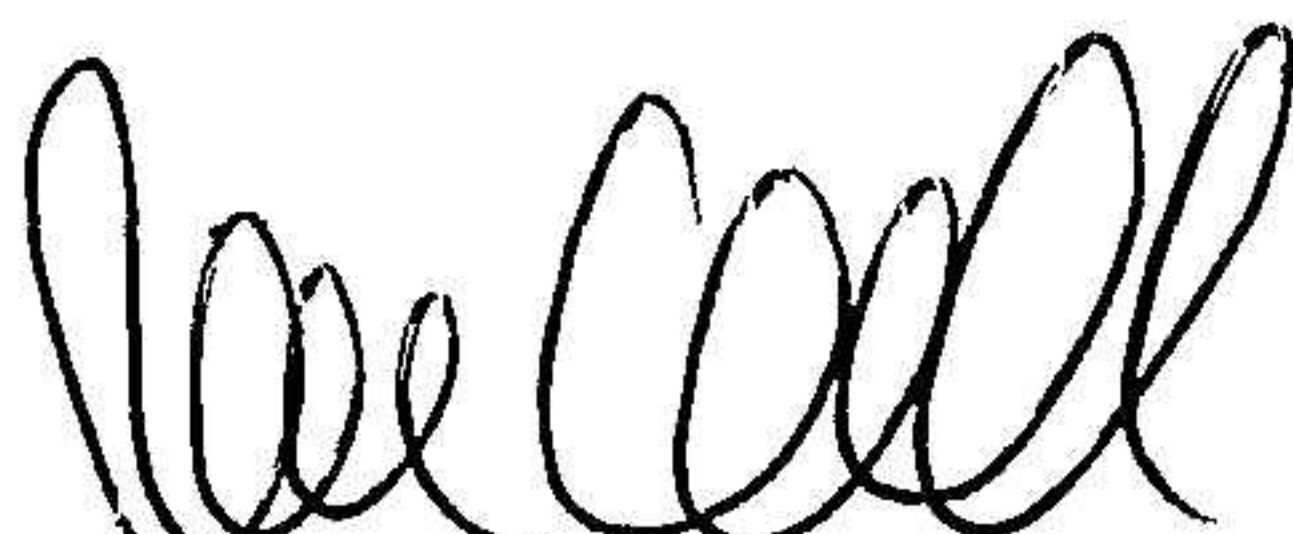
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hannells bostäder och kontor AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Falkenberg den 26 februari 2025



Patrik Hannell

Årsredovisning

för

Hannells bostäder och kontor AB

556746-6486

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Hannells bostäder och kontor AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet av lägenheter och kontorslokaler på Lynga Gård i Heberg.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	802	814	606	624	0
Resultat efter finansiella poster	-664	-586	-471	-298	-22
Soliditet (%)	7	4	1	1	92

Med full uthyrning i princip hela 2023 och 2024 har bolaget ökat sin omsättning markant jämfört med tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	114 395	630 249	844 644
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		630 249	-630 249	0
Årets resultat			544 750	544 750
Belopp vid årets utgång	100 000	744 644	544 750	1 389 394

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	744 644
årets vinst	544 750
	1 289 394

disponeras så att i ny räkning överföres	1 289 394
	1 289 394

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		802 162	813 722
Övriga rörelseintäkter		8	13 984
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		802 170	827 706
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-478 378	-383 893
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-494 712	-484 292
Summa rörelsekostnader		-973 090	-868 185
Rörelseresultat		-170 920	-40 479
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 814	41
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-496 356	-545 810
Summa finansiella poster		-493 542	-545 769
Resultat efter finansiella poster		-664 462	-586 248
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 350 000	1 380 000
Summa bokslutsdispositioner		1 350 000	1 380 000
Resultat före skatt		685 538	793 752
Skatter			
Skatt på årets resultat		-140 788	-163 504
Årets resultat		544 750	630 249

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	18 274 492	18 758 784
Inventarier	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer		449 080	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	537 150	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 260 722	18 758 784

Summa anläggningstillgångar

19 260 722

18 758 784

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	11 863
Övriga fordringar		168 007	2 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 698	23 365
Summa kortfristiga fordringar		191 705	37 282

Kassa och bank

Kassa och bank		22 922	37 721
Summa kassa och bank		22 922	37 721
Summa omsättningstillgångar		214 627	75 003

SUMMA TILLGÅNGAR

19 475 349

18 833 787

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

744 644

114 395

Årets resultat

544 750

630 249

Summa fritt eget kapital

1 289 394

744 644

Summa eget kapital

1 389 394

844 644

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

17 580 854

17 697 078

Summa långfristiga skulder

17 580 854

17 697 078

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

120 623

13 976

Skatteskulder

279 443

188 153

Övriga skulder

8 125

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

96 910

89 936

Summa kortfristiga skulder

505 101

292 065

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 475 349

18 833 787

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Koncerttillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår är Hannells Holding AB, orgnr 556061-5980 med säte i Örnsköldsvik som är moderbolag för hela koncernen.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50år
Markanläggningar	20år
Inventarier	10år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	495 635	545 810
Räntekostnader skattekonto	721	0
	496 356	545 810

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 211 660	20 211 660
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 211 660	20 211 660
Ingående avskrivningar	-1 452 876	-968 584
Årets avskrivningar	-484 292	-484 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 937 168	-1 452 876
Utgående redovisat värde	18 274 492	18 758 784

Not 5 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	30 000
Inköp	459 500	0
Omklassificeringar	0	-30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	459 500	0
Årets avskrivningar	-10 420	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 420	0
Utgående redovisat värde	449 080	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	537 150	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	537 150	0
Utgående redovisat värde	537 150	0

Hannells bostäder och kontor AB
Org.nr 556746-6486

7 (7)

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristig skuld moderbolag	17 580 854	17 697 078
	17 580 854	17 697 078

Falkenberg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jonas Svensson
Ordförande

Patrik Hannell

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg
Auktoriserad revisor

2025030608804

Penneo dokumentnyckel: 12GXB-DC0K1-BBPGG-N1VZF-EX7HV-WSSJH

PENNEO

Signatureerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS SVENSSON**ÅR - VD / Styrelseledamot**

Serienummer: a8af215fae549e[...]7bdf98abdf3e9

IP: 37.152.xxx.xxx

2025-02-25 13:21:42 UTC

**GÖSTA PATRIK HANNELL****ÅR - VD / Styrelseledamot**

Serienummer: 720b7fc9c6b8eb[...]3e5fddd3cabd6

IP: 194.132.xxx.xxx

2025-02-25 14:09:27 UTC

**Jan Daniel Åkeberg****Aukt. Revisor / Godkänd revisor**

Serienummer: cc6cf29548a291[...]8a48ef903826f

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-26 08:16:32 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Makasa

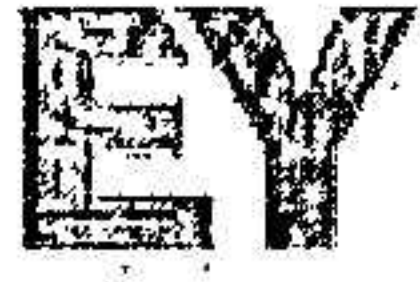
Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



Building a better
working world

2025030608806

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hannells bostäder och kontor AB, org.nr 556746-6486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hannells bostäder och kontor AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hannells bostäder och kontor ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hannells bostäder och kontor AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2025030608807

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Hannells bostäder och kontor AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hannells bostäder och kontor AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Åkeborg
Auktoriserad revisor

2025030608808

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Daniel Åkeborg

Auktoriserad revisor

Serienummer: cc6cf29548a291[...]8a48ef903826f

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-26 08:17:17 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: C5E5B-ECASC-WVBEX-MPZNF-L61EZ-PAJE3